

PM - Revidering av plankarta och planbeskrivning tillhörande detaljplan för Årstafältet etapp 4b, Östberga

Detta PM beskriver revidering av planbeskrivning och plankarta genomförda efter att detaljplanen för Del av Årsta 1:1 m.fl. (Årstafältet etapp 4b), Dnr 2017-19529, blev godkänd av stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2021.

Stadsbyggnadskontoret har efter dialog med länsstyrelsen under hösten 2023 bedömt att tidigare upprättad plankarta, daterad 2021-11-19, behöver revideras inför antagande i kommunfullmäktige avseende bestämmelser för buller. Stadsbyggnadskontoret har med hänvisning till att en detaljplan inte ska reglera mer än nödvändigt, tidigare argumenterat för att reglering i detaljplan inte är nödvändig då detta i sak redan hanteras inom ramen för ordinarie lovgivning och tillsyn samt hanteras genom annan lagstiftning, förordning eller myndighetsskrift. Länsstyrelsen har tydliggjort i andra planprojekt samt andra etapper inom Årstafältsprojektet att man inte delar denna uppfattning och menar att bestämmelser är nödvändiga för att detaljplaner inte ska riskera att upphävas på dessa grunder. Därav behövs en planbestämmelse gällande buller läggas till på plankartan.

Följande bestämmelse för buller har lagts till på plankartan:

- *Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.*

Stadsbyggnadskontoret

Flemminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

stockholm.se

Revideringen innebär att detaljplanen genom den tillagda bestämmelsen formellt säkerställer att trafikbullerförordningen kan tillämpas. Då detta redan är inarbetade förutsättningar i planförslaget medför den tillagda bestämmelsen i övrigt ingen förändring av planförslaget. Planbeskrivningen har även

kompletterats med planlösningar för de kvarter som berörs av den tillagda planbestämmelsen där trafikbullerförordningen behöver tillämpas.

Angående teknisk anläggning har det garage som var tänkt att byggas under skolgården utgått efter planens godkännande, då behovet av parkeringsplatser minskat på grund av justerad upplåtelseform. Detta innebär att den tekniska anläggningen som var tänkt att anläggas i garaget behöver möjliggöras ovan mark. På plankartan medges endast anläggningen att placeras under mark och planbestämmelsen har därför reviderats så att byggrätten även gäller ovan mark.

Följande bestämmelse om teknisk anläggning har reviderats på plankartan:

- *Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med mindre komplementbyggnader och elnätsstation.*

I slutet av meningen har ”och elnätsstation.” lagts till i syfte att möjliggöra för en utbyggnad av elnätsstationen ovan mark.

Revidering av bullerbestämmelse och byggrätt för teknisk anläggning ovan mark säkerställer att detaljplanen kan byggas ut i enlighet med det planförslag som har tagits fram. Revideringarna innebär i övrigt ingen påverkan eller förändring av planförslaget. Revideringarna av plankarta och planbeskrivning gällande buller har tagits fram efter dialog med länsstyrelsen samt övrig revidering i samråd med exploateringskontoret och andra berörda förvaltningar och byggaktörer. Revideringarna bedöms inte vara av den omfattning som skulle motivera att gå ut på granskning igen. Utöver ovannämnda revideringar har vissa mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen gjorts som ej påverkar eller förändrar planförslaget.

Reviderad planbeskrivning och plankarta daterade 2024-03-28 ersätter av Stadsbyggnadsnämnden godkänd planbeskrivning och plankarta (tidigare reviderad planbeskrivning och plankarta daterade 2021-11-19).

Stadsbyggnadskontoret

Flemminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

stockholm.se

Anna Lina Axelsson

Planchef